

UAB „Domidėja“
Įmonės kodas: 302463181
Adresas: Respublikos g. 19A, Telšiai



PROJEKTO NR.	D47-21-PP
STATYTOJAS	UAB „URBKASA“
PROJEKTO PAVADINIMAS	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOMIS, JUDROS G. 2B, VIEŠVĖNŲ I K., VIEŠVĖNŲ SEN., TELŠIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
STATINIO ADRESAS	JUDROS G. 2B, VIEŠVĖNŲ I K., VIEŠVĖNŲ SEN., TELŠIŲ R. SAV. (KAD. NR. 7885/0007:234)
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
NAUDOJIMO PASKIRTIS	PASLAUGŲ (7.4.)
KATEGORIJA	NEYPATINGASIS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PP

DIREKTORIUS

D. ČESNAUSKIS

PROJEKTO VADOVAS

D. ČESNAUSKIS,
AT. NR. 38006

STATYTOJAS

(projektą tvirtinu)



UAB „URBKASA“

Telšiai 2021 m.

TURINYS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapas	Lapų
1.	Projektinis pasiūlymas	1-14	14
1.1.	Titulinis	1	1
1.2.	Turinys	2	1
1.3.	Aiškinamasis raštas	3-5	3
1.4.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	6-7	2
1.5.	Sklypo situacijos planas	8	1
	Viešbučių paskirties pastatas Nr. 1		
1.6.	Pirmo aukšto planas	9	1
1.7.	Mansardos planas	10	1
1.8.	Fasadas tarp ašių A-B ir 1-6	11	1
1.9.	Fasadai tarp ašių B-A ir 6-1	12	1
1.10.	Pjūvis 1-1	13	1
1.11.	Pastato vizualizacijos	14	1

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				Paslaugų paskirties pastato su prekybos paskirties patalpomis, Judros g. 2B, Viešvėnų I k., Viešvėnų sen., Telšių r. sav., statybos projektas	
	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			01. Paslaugų paskirties pastatai (7.4.)	
	38006	SPV	Dovydas Česnauskis	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas		Laida	
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
				0	
LT	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „Urbkasa“			D47-21-XX-PP-BD.AR	
				Lapas	Lapų
				1	1

PAVADINIMAS:

Paslaugų paskirties pastato su prekybos paskirties patalpomis, Judros g. 2B, Viešvėnų I k., Viešvėnų sen., Telšių r. sav., statybos projektas

PROJEKTO NR:

D47-21-PP

(SKL. KAD. NR.: 7885/0007:234)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Pastato vieta (geografinė vieta) – Judros g. 2B, Viešvėnų I k., Viešvėnų sen., Telšių r. sav.

Numatoma suprojektuoti paslaugų paskirties pastatą (7.4.) su prekybos paskirties patalpomis: statinio kategorija – neypatingasis statinys, paskirtis – paslaugų, statybos rūšis – naujo pastato statyba.

2. Trumpas sklypo apibūdinimas

Sklypas yra Judros g. 2B, Viešvėnų I k., Viešvėnų sen., Telšių r. sav. Sklypo kadastrinis numeris 7885/0007:234, sklypo plotas 0,7165 ha. Valdymo forma – nuosavybės teisė. Žemės sklypo paskirtis – kita; žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Šiaurės pusėje sklypas ribojasi su Judros gatve. Visose kitose pusėse žemės sklypas ribojasi su kitų savininkų žemės sklypais.

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis Telšių miesto savivaldybėje, sekančios klimatinės sąlygos:

- vidutinė metinė oro temperatūra: +5,9 °C,
- vidutinė šalčiausio mėnesio oro temperatūra: -6,5 °C,
- santykinis metinis oro drėgnumas: 81%,
- vidutinis metinis kritulių kiekis: 788 mm,
- maksimalus sniego dangos storis (dekadinis): 72 cm,

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Paslaugų paskirties pastato su prekybos paskirties patalpomis, Judros g. 2B, Viešvėnų I k., Viešvėnų sen., Telšių r. sav., statybos projektas		
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
				01. Paslaugų paskirties pastatas (7.4.)		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis		DOKUMENTO PAVADINIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas				0
LT	STATYTOJAS UAB „Urbkasa“			DOKUMENTO ŽYMUO D47-21-XX-PP.AR	Lapas	Lapų
					1	3

- vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: P, PV, V, ŠV, Š,
- absoliutus vėjo greičio maksimumas (metinis): 30 m/s.

Žemės sklypas yra vidutinių platumų klimato zonoje ir priklauso Atlanto kontinentinės miškų srities pietvakariniam posričiui. Absoliutinių temperatūros minimumų vidurkis -24-26 °C. Kritulių kiekis per metus 650-850 mm. Laikotarpio su sniego danga trukmė 80-100 dienų, be šalnų 140-160 dienų. Svarbiausi procesai, sąlygojantys tarprajoninius klimato skirtumus, adiabatinis oro masių leidimasis nuo gretimų aukštumų ir dirvožemių perdrėkis dėl vandens blogo nutekėjimo plokščiu paviršiumi.

Norminis sezoninio įšalo gylis molingam gruntui iki 1,5 m, smėlingam gruntui – 1,2 m.

Projekto sprendinių poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui (ekologinei pusiausvyrai, gamtinės aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai, gamtos paveldo išsaugojimui) neigiamos įtakos neturės. Projekto sprendinių poveikis aplinkinės teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai numatomas ilgalaikis teigiamas.

Visam sklypui (0,7165 ha) nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos:

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0951 ha;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0213 ha.

3. Sklypo projektiniai sprendiniai

Įgyvendinant projektą statomas paslaugų paskirties pastatas, kurio bendras plotas 526,39 m², užstatytas plotas – 395,87 m².

Sklype pagal užsakovo pageidavimus tvora neprojektuojama.

Įvažiavimo vertikalus suplanavimas atliekamas atsižvelgiant į gatvės aukščių planą, reljefą, gretimas teritorijas, landšaftinio projektavimo ypatumus.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį.

4. Statinių architektūriniai sprendiniai

4.1. Projektuojamo paslaugų paskirties pastato zonavimo sprendiniai

Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas, kurio aukštingumas – 1 aukštas su mansarda. Pastato aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės – 7,65 m. Pastato tūrį sudaro vieno aukšto su mansarda patalpos, po dvišlaičiu stogu.

Bendrasis aiškinamasis raštas D127-20-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

4.2. Projektuojamo paslaugų paskirties pastato apdailos medžiagų sprendiniai

Projektuojamo statinio fasadų apdailai naudojama gelsvos (RAL 1001) spalvos ir tamsiai rudos (RAL 8017) spalvos daugiasluoksnės plokštės. Stogas dvišlaitis, tamsiai rudos (RAL 8017) spalvos. Stogo danga – čerpių imitacijos skardos lakštai.

Projektuojamo pastato fasadams ir stogui numatytos naudoti ilgaamžės, lengvai prižiūrimos, tinkamos Lietuvos klimatinėms sąlygoms apdailos medžiagos.

Spalviniai pastato sprendimai pateikti brėžiniuose (Nr. D47-21-01-PP.B-03, D47-21-01-PP.B-04, D47-21-01-PP.B-05).

5. Statinių konstrukciniai sprendiniai

5.1. Projektuojamo paslaugų paskirties pastato konstrukcinė schema

Projektuojamo paslaugų paskirties pastato konstrukcijas sudaro: plieninių kolonų karkasas, plieninių konstrukcijų perdanga ir stogas, daugiasluoksnės plokštės.

6. Inžinerinių tinklų aprašymas

6.1. Vandentiekis

Statomas pastatas prijungiamas prie miesto vandentiekio tinklų.

6.2. Nuotėkų šalinimas

Statomas pastatas prijungiamas prie miesto nuotekų tinklų.

6.3. Lietaus nuotekų sistema

Paviršinės nuotekos surenkamos nuo pastatų stogų į latakus ir lietvamzdžiais nuleidžiamos į gruntą.

6.4. Elektros energijos tiekimas

Statomas pastatas yra prijungiamas prie elektros tinklų.

7. Saugomų teritorijų dalis

Projektuojamas pastatas yra neypatingasis statinys. Projektuojamas pastatas nepatenka į saugomą teritoriją.

Bendrasis aiškinamasis raštas D127-20-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
 2021 m. gegužės 31 d. Nr. 47-21

1.	INFORMACIJA APIE SUMANYTĄ PROJEKTUOTI STATINĮ:	
	Pavadinimas (nurodomas techninio projekto pavadinimas)	Paslaugų paskirties pastato su prekybos paskirties patalpomis, Judros g. 2B, Viešvėnų I k., Viešvėnų sen., Telšių r. sav., statybos projektas
	Statybos rūšis	Naujo pastato statyba
	Statinio kategorija	Neypatingasis statinys
	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Paslaugų (7.4.)
	Žemės sklypo rodikliai:	
	Adresas:	Judros g. 2B, Viešvėnų I k., Viešvėnų sen., Telšių r. sav.
	Unikalus Nr.:	4400-3842-7746
	Kadastrinis Nr.:	7885/0007:234
	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:	Kita
	Žemės sklypo naudojimo būdas:	Komercinės paskirties objektų teritorijos
	Žemės sklypo plotas:	0,7165 ha
	Projektuojamų statinių rodikliai:	
	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:	Paslaugų paskirties pastatas (7.4.)
	Aukštų skaičius:	2
	Bendras plotas:	iki 600 m ²
	Užstatytas plotas:	iki 500 m ²
	Pastato tūris:	iki 3100 m ³
2.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS: (rekomendacinė)	
	- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbių statinių numatomą projektavimą; - išreikšti Statytojo (užsakovo) sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;	
3.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS:	
	3.1. Aiškinamasis raštas; 3.2. Sklypo plano su gretima urbanistine aplinka schema; 3.3. Pastato aukštų planai; 3.4. Pastato charakteringi pjūviai; 3.5. Pastato fasadai; 3.6. Pastato projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija.	
4.	STATYTOJO (UŽSAKOVO) PATEIKIAMAI DOKUMENTAI:	

	4.1. Nekilnojamojo turto registro išrašas;
	4.2. Statinio statybos sklypo inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų trasų inžinerinių topografinių tyrinėjimų dokumentas (ne senesnis kaip 3 metų skaitmeninė topografinė geodezinė nuotrauka);
	4.3. Namų valdos techninės apskaitos byla;
5.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFORMACIJA:
	- pastato su gretima urbanistine aplinka vaizdinė informacija. Gretima urbanistinė aplinka – 50-100 m atstumas nuo statomo pastato. Vaizdinė informacija turi būti ruošiama iš skirtingų pasaulio šalių pusių, kad susidarytų bendras pastato su artimiausia aplinka vaizdas;
6.	KITI DUOMENYS:
	Projektinių pasiūlymų parengimo terminai
	Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis
	Statytojui pateikiamų kompiuterinių laikmenų su įrašytais projektiniais pasiūlymais kopijų kiekis
	Kita

Statytojas (užsakovas):

Vykdytojas (projektuotojas):



UAB „Urbkasa“

[Signature]
(parašas)



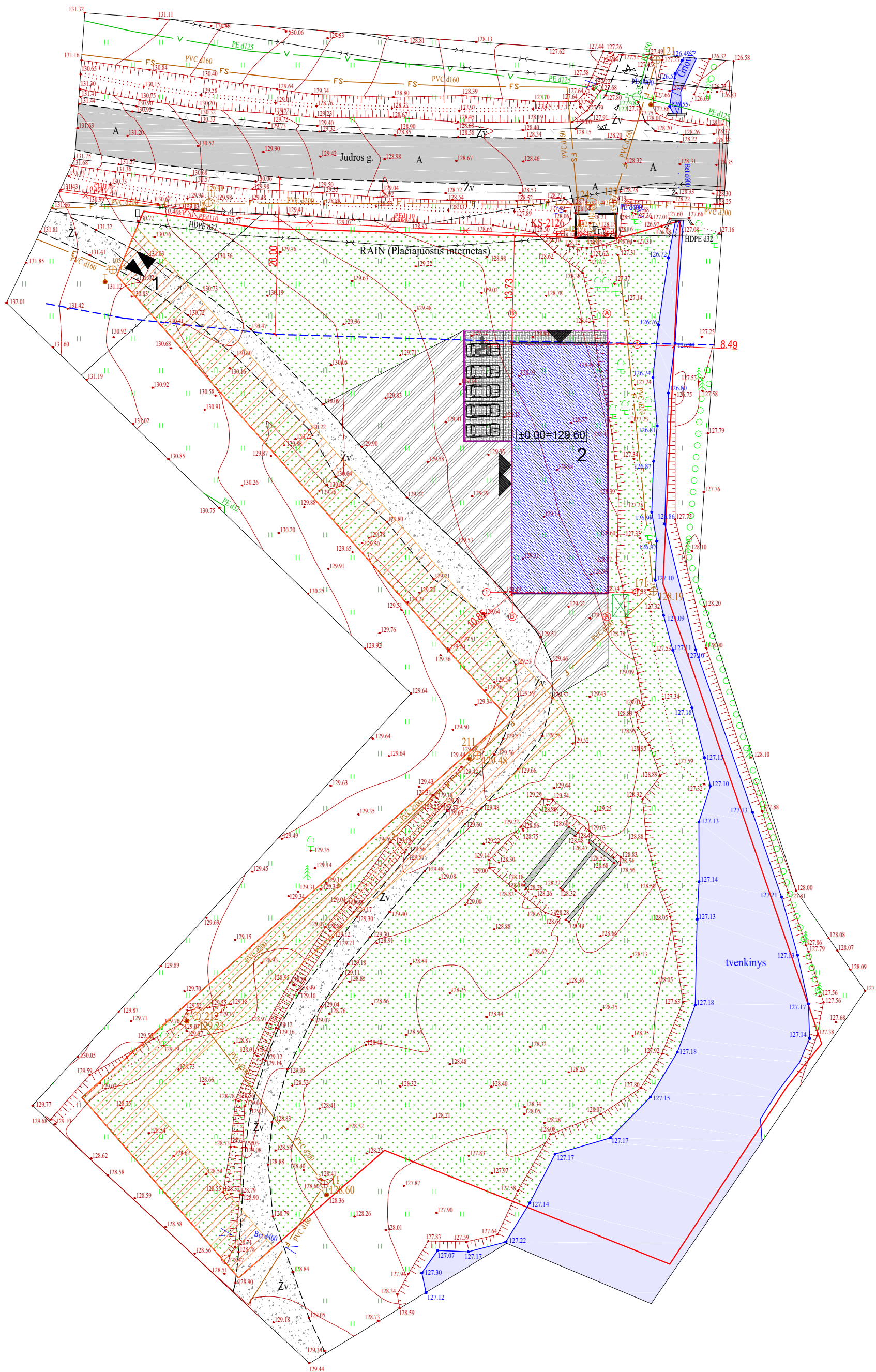
Dovydas Česnauskis

[Signature]
(parašas)

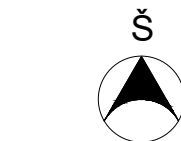
Eksplikacija:

- 1 Įvažiavimas į sklypą
2 Naujai statomas paslaugų paskirties pastatas

SKLYPO PLANAS M 1:500



OBJEKTO VIETA



AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS
Paslaugų paskirties pastatas

- A1 X=6201565.95; Y=394857.26
A5 X=6201597.63; Y=394857.26
B1 X=6201565.95; Y=394845.16
B5 X=6201597.63; Y=394845.16

Sutartiniai žymėjimai:

- Naujai statomas pastatas
— Sklypo riba
↔ Įvažiavimas, išvažiavimas
▲ Įėjimas į pastatą
□ Buitinių atliekų konteinerių vieta
▨ Esamas servitutas
- - - Kelio apsaugos zona
— Vejos bortas
▤ Veja
▧ Projektuojama betoninių trinkelų danga
▩ Esama žvyro danga
▨ Projektuojama žvyro danga

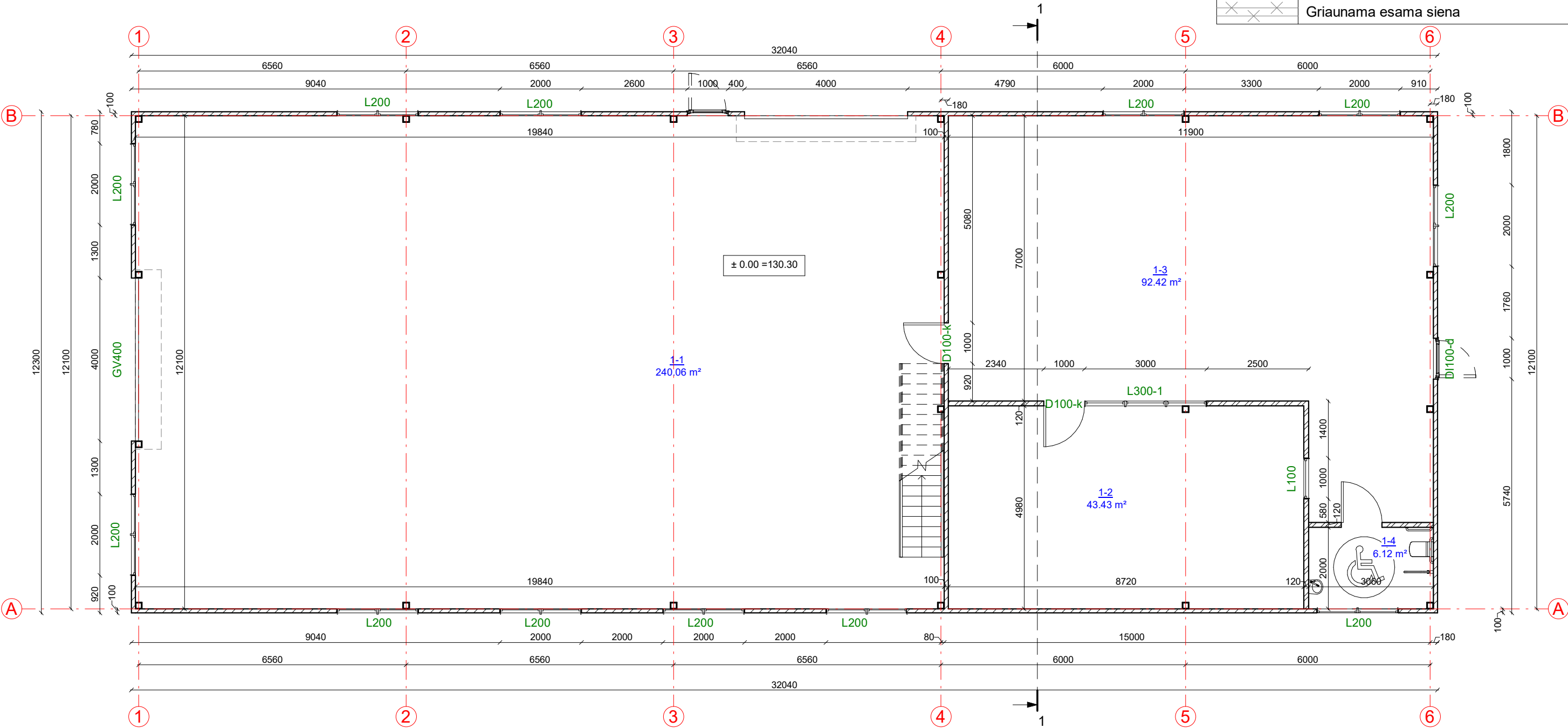
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 30284031818 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato su prekybos paskirties patalpomis, Judros g. 2B, Viešvėnų I k., Viešvėnų sen., Telšių r. sav., statybos projektas	
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. Paslaugų paskirties pastatas (7.4.)	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
		SKLYPO PLANAS	0
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	
A 689	SA PDV	Jurgis Bombiauskas	
B 0037063	Proj.	Ernestas Melėšius	
LT	STATYTOJAS: UAB „Urbkasa“		DOKUMENTO ŽYMUO D47-21-00-PP-SP.B-01
			Lapas Lapų 1 1

PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100
(su vidaus patalpų matmenimis)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Paaiškinimas
	Esama siena
	Projektuojama daugiasluoksni plokštė
	Projektuojama mūro pertvara
	Projektuojama plieninė kolona
	Griaunama esama siena



Pirmo aukšto patalpų eksplikacija

Numeris	Pavadinimas	Plotas
1-1	Paslaugų patalpa	240.06 m²
1-2	Sandėlis	43.43 m²
1-3	Prekybos salė	92.42 m²
1-4	Room	6.12 m²
		382.03 m²

KVAL.
PATV.
DOK.
NR.



UAB „Domidėja“
Įm.k. 302463181
Tel: 8 629 11129
Telšiai

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
Paslaugų paskirties pastato su prekybos paskirties patalpomis, Judros g. 2B, Viešvėnų I k., Viešvėnų sen., Telšių r. sav., statybos projektas

STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
01. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas (7.17.)

DOKUMENTO PAVADINIMAS
PIRMO AUKŠTO PLANAS (su vidaus patalpų matmenimis)

Laida

0

LT

STATYTOJAS
UAB „Urbkasa“

DOKUMENTO ŽYMUO
D47-21-01-PP-SA.B-01

Lapas

1

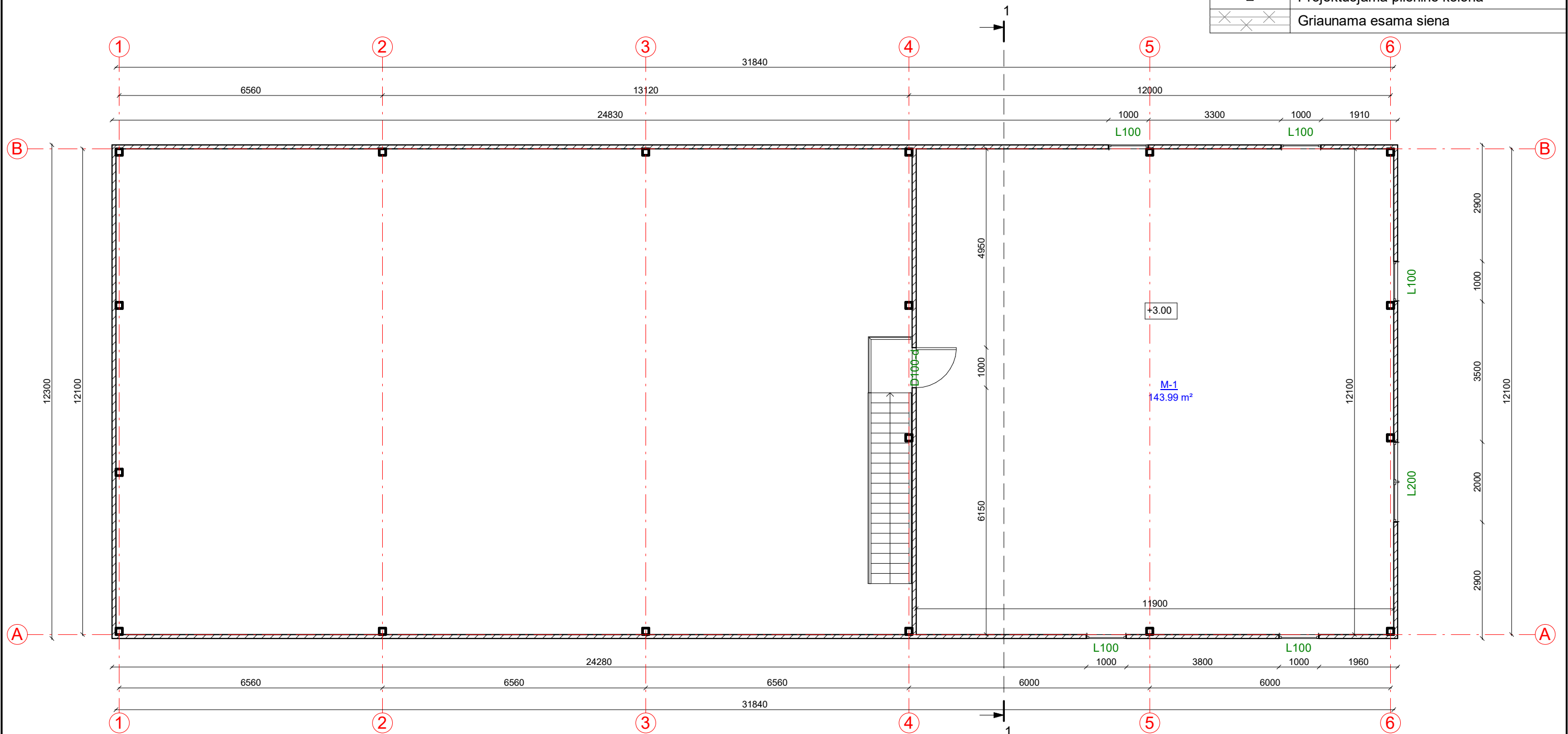
Lapų

1

§

A circle with a shaded triangular region inside. The triangle is formed by two radii and a chord. The angle between the two radii is 60 degrees. The region between the chord and the arc is shaded.

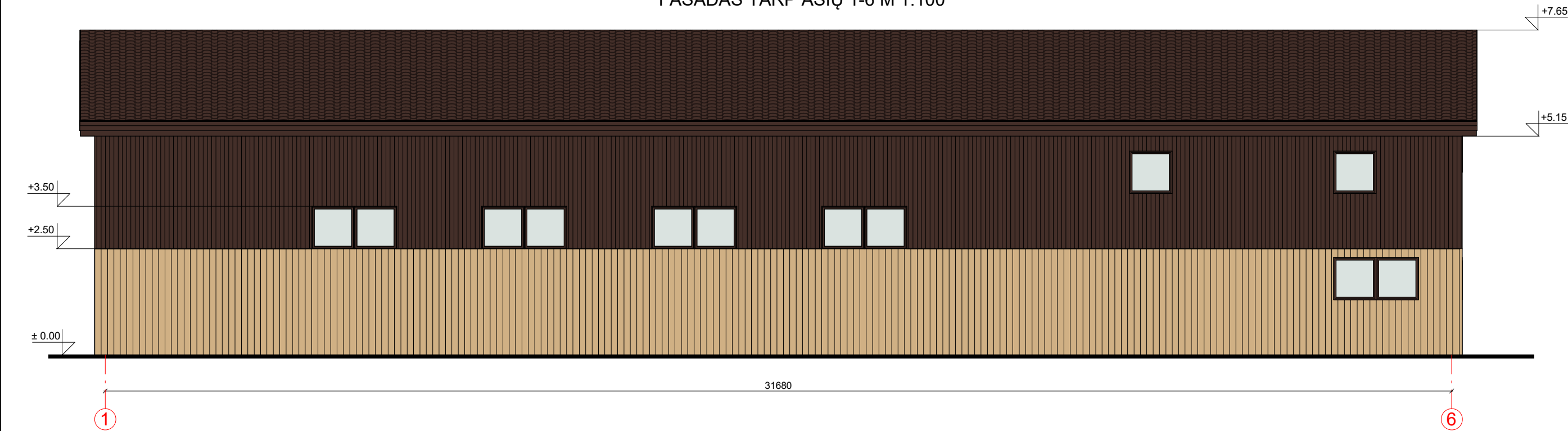
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Paaiškinimas
	Esama siena
	Projektuojama daugiasluoksnė plokštė
	Projektuojama mūro pertvara
	Projektuojama plieninė kolona
	Griaunama esama siena



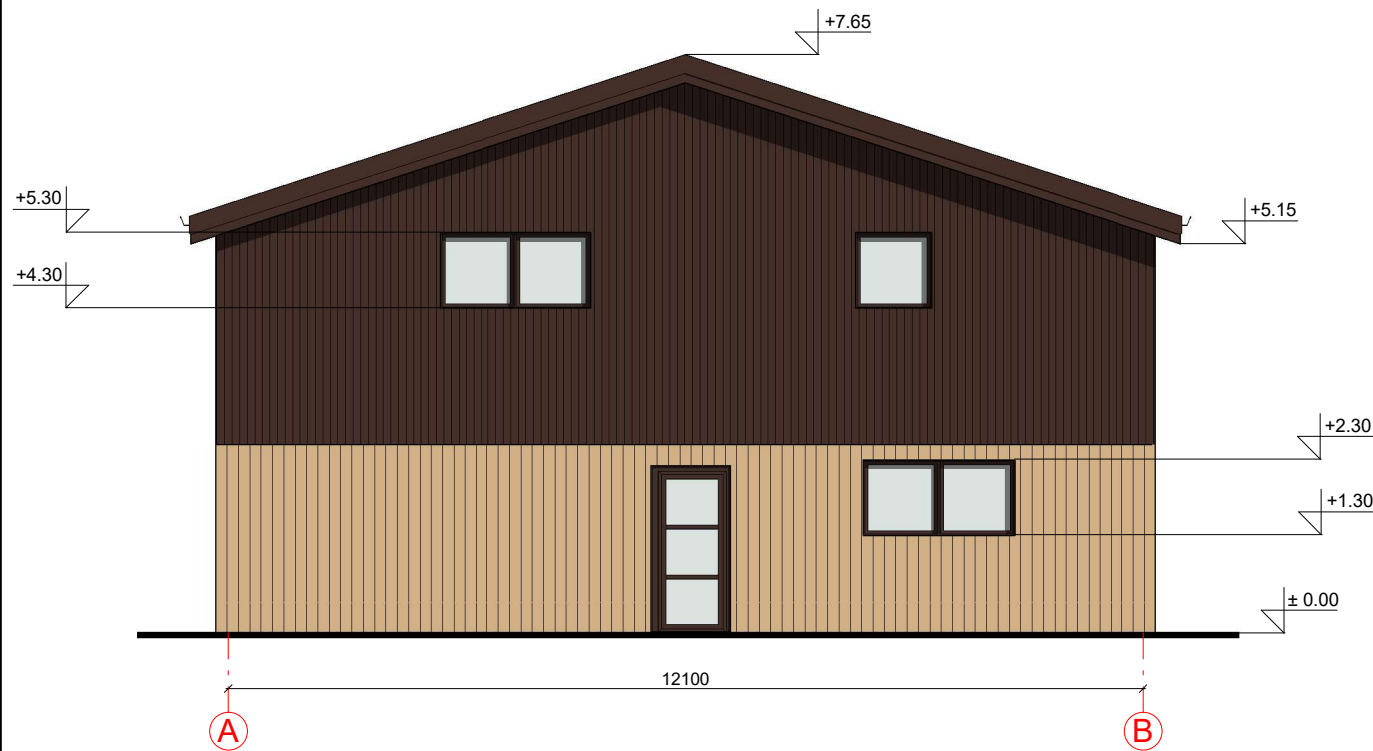
Antro aukšto patalpų eksplikacija		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
M-1	Pagalbinė patalpa	143.99 m ²
		143.99 m ²

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Jm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato su prekybos paskirties patalpomis, Judros g. 2B, Viešvėnų I k., Viešvėnų sen., Telšių r. sav., statybos projektas		
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas (7.17.)		
	38006	SPV	Dovydas Česnauskis			
	A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas			
			DOKUMENTO PAVADINIMAS			Laida
			MANSARDOS PLANAS			0
LT	STATYTOJAS UAB „Urbkasa“			DOKUMENTO ŽYMUO D47-21-01-PP-SA.B-02		Lapas
						1
						Lapų
						1

FASADAS TARP AŠIŲ 1-6 M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ A-B M 1:100

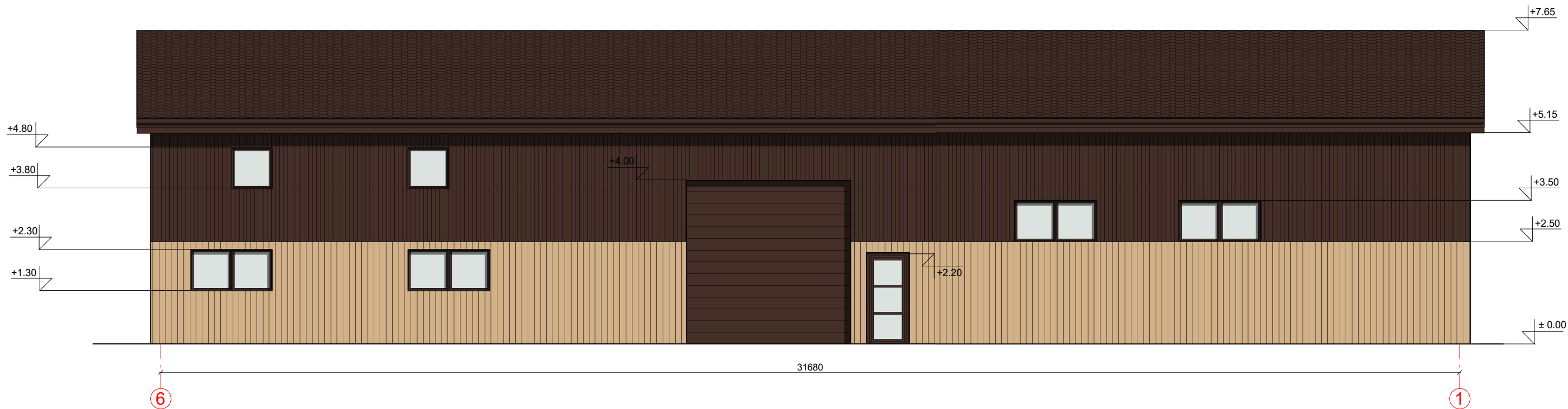


FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

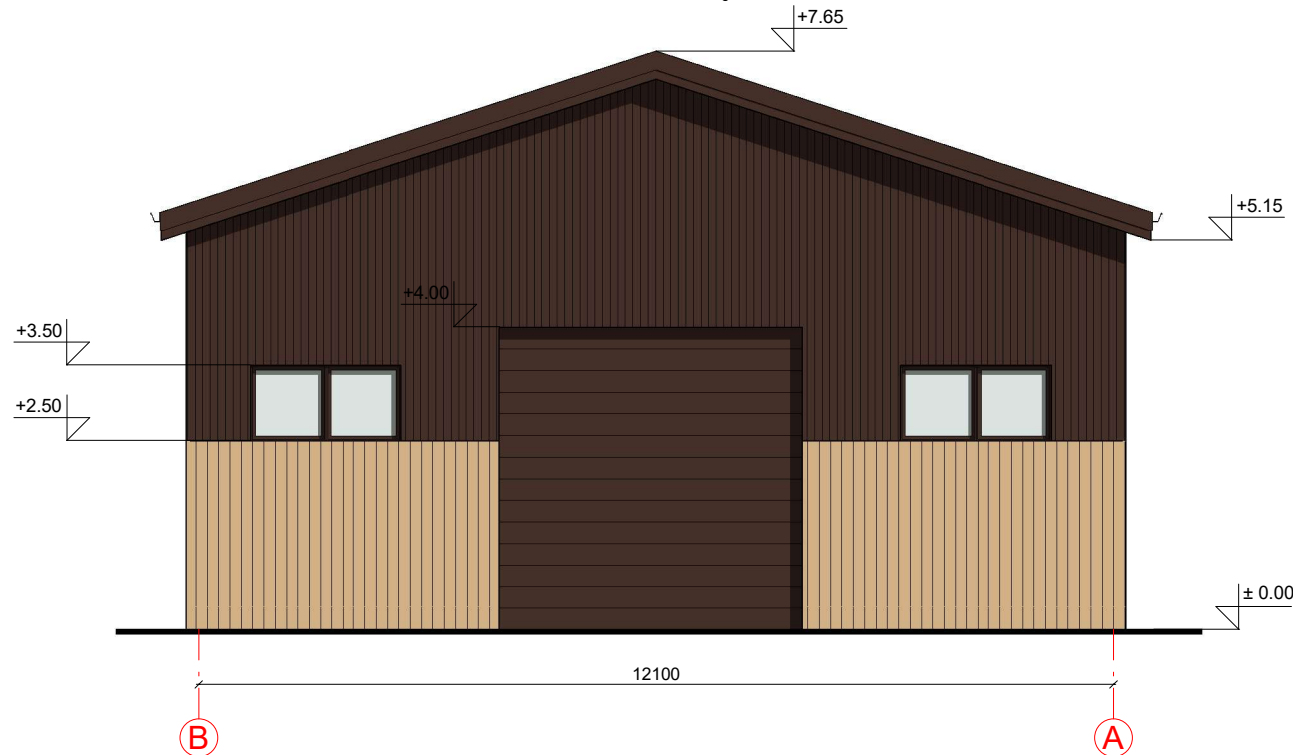
	Plastikiniai langai/ durys	Spalva tamsiai ruda, RAL 8017
	Daugiasluoksnės plokštės	Spalva gelsva, RAL 1001
	Daugiasluoksnės plokštės	Spalva tamsiai ruda, RAL 8017
	Stogo danga - čerpių imitacijos skardos lakštai	Spalva tamsiai ruda, RAL 8017

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato su prekybos paskirties patalpomis, Judros g. 2B, Viešvėnų I k., Viešvėnų sen., Telšių r. sav., statybos projektas			
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas (7.17.)			
	38006	SPV	Dovydas Česnauskis				
	A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas				
			DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAI TARP AŠIŲ 1-6 IR A-B			Laida 0	
LT	STATYTOJAS UAB „Urbkasa“			DOKUMENTO ŽYMUO D47-21-01-PP-SA.B-03		Lapas 1	Lapų 1

FASADAS TARP AŠIŲ 3-1 M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ C-A M 1:100



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

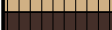
	Plastikiniai langai/ durys	Spalva tamsiai ruda, RAL 8017
	Daugiasluoksnės plokštės	Spalva gelsva, RAL 1001
	Daugiasluoksnės plokštės	Spalva tamsiai ruda, RAL 8017
	Stogo danga - čerpių imitacijos skardos lakštai	Spalva tamsiai ruda, RAL 8017

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Paslaugų paskirties pastato su prekybos paskirties patalpomis, Judros g. 2B, Viešvėnų I k., Viešvėnų sen., Telšių r. sav., statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas		01. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas (7.17.)		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
				FASADAI TARP AŠIŲ 6-1 IR B-A		0
LT	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	UAB „Urbkasa“			D47-21-01-PP-SA.B-04		Lapų
						1
						1

PASTATO VIZUALIZACIJOS

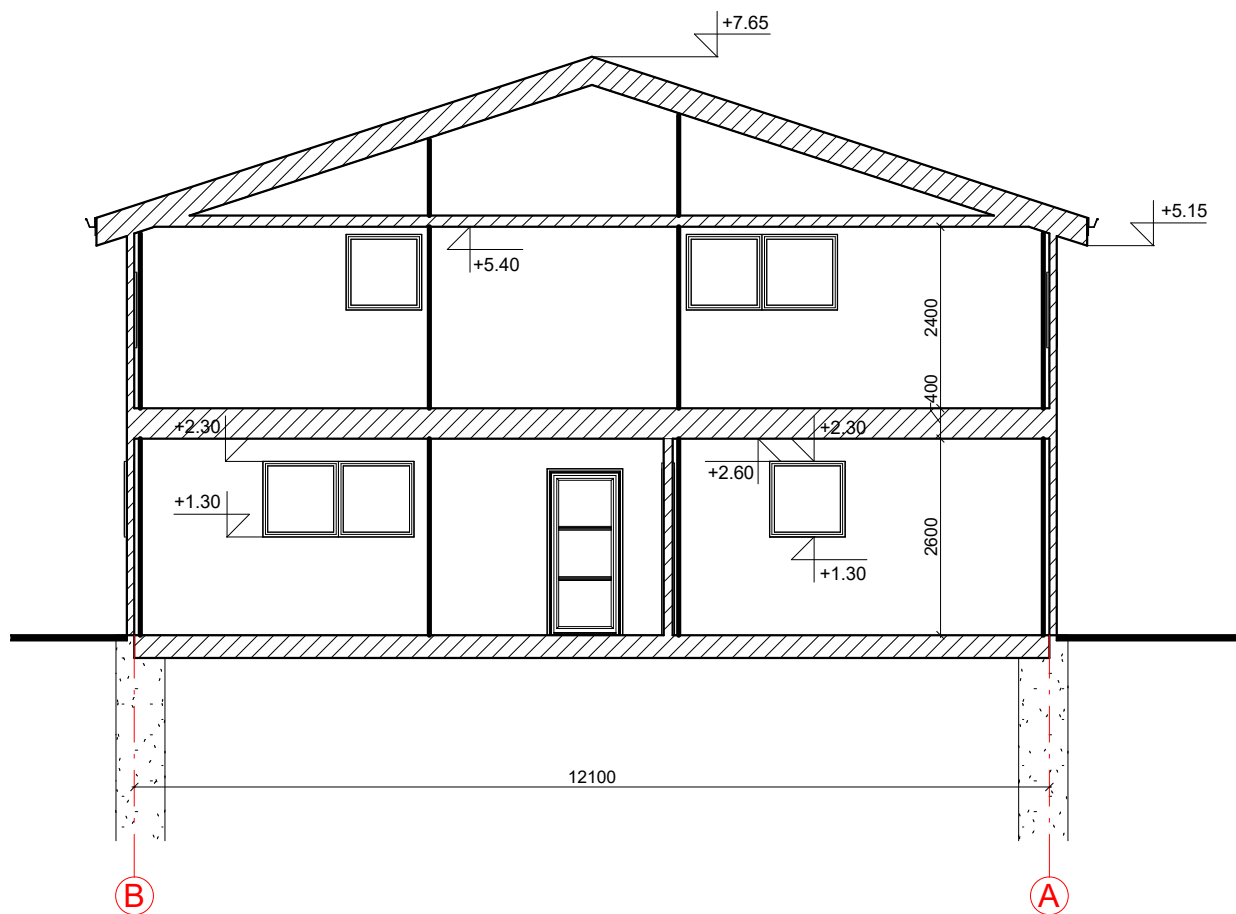


FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

	Plastikiniai langai/ durys	Spalva tamsiai ruda, RAL 8017
	Daugiasluoksnės plokštės	Spalva gelsva, RAL 1001
	Daugiasluoksnės plokštės	Spalva tamsiai ruda, RAL 8017
	Stogo danga - čerpių imitacijos skardos lakštai	Spalva tamsiai ruda, RAL 8017

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato su prekybos paskirties patalpomis, Judros g. 2B, Viešvėnų I k., Viešvėnų sen., Telšių r. sav., statybos projektas			
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas (7.17.)			
	38006	SPV	Dovydas Česnauskis				
	A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas				
			DOKUMENTO PAVADINIMAS PASTATO VIZUALIZACIJOS			Laida 0	
LT	STATYTOJAS UAB „Urbkasa“			DOKUMENTO ŽYMUO D47-21-01-PP-SA.B-06		Lapas 1	Lapų 1

PJŪVIS 1-1 M 1:100



KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Paslaugų paskirties pastato su prekybos paskirties patalpomis, Judros g. 2B, Viešvėnų I k., Viešvėnų sen., Telšių r. sav., statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas		01. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas (7.17.)		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
				PJŪVIS 1-1		0
LT	STATYTOJAS UAB „Urbkasa“			DOKUMENTO ŽYMUO D47-21-01-PP-SA.B-05		Lapas
						Lapų
						1
						1